

LEMBARAN DAERAH
PROPINSI DAERAH TINGKAT I
JAWA TENGAH

NOMOR: 19 TAHUN : 1978 SERI D NO. 10

PERATURAN DAERAH PROPINSI DAERAH TINGKAT I
JAWA TENGAH

Nomor : 7 Tahun 1977

TENTANG

PENJUALAN RUMAH-RUMAH GOLONGAN III MILIK
DAERAH

DENGAN RAKHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I JAWA
TENGAH

- Membaca** : 1. Surat Menteri Dalam Negeri tanggal 30 April 1974 Nomor FINMAT 14/1/47 tentang Penjualan Rumah-rumah Milik Pemerintah Daerah;
2. Surat Menteri Dalam Negeri tanggal 1 Mei 1976 No. Kupd. 5/3/38 tentang prosedur dan landasan hukum atas kebijaksanaan Merubah States Hukum Harta Kekayaan Milik Pemerintah Daerah.
- Menimbang** : 1. Bahwa di dalam rangka membantu kesejahteraan personil perlu ditempuh kebijaksanaan menyelenggarakan penjualan rumah - rumah golongan III milik Pemerintah Daerah

yang hasilnya disediakan kembali untuk pembangunan rumah-rumah baru golongan III;

2. Bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 16 tahun 1974 tentang Pelaksanaan Penjualan Rumah Negeri, pelaksanaannya di Daerah perlu disesuaikan dengan keadaan, sehingga oleh karenanya perlu ditetapkan Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah tentang hal tersebut dengan memindahkan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 tahun 1974 tersebut di atas;
3. Bahwa berdasarkan Peraturan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Swatantra Tingkat ke-I Jawa Tengah tanggal 26 September 1957 Nomor U. 144/6/25 (Lembaran Propinsi Jawa Tengah Nomor 20 tanggal 25 Oktober 1957) yang diubah dan ditambah dengan Peraturan Nomor U. 144/3/9 tanggal 27 Pebruari 1958 (Lembaran Daerah Swatantra Tingkat ke-I Jawa Tengah Nomor 7 tanggal 15 Juli 1958).

Dewan Pemerintah Daerah (Eksekutif) diwenangkan menetapkan rumah-rumah milik Daerah yang disediakan untuk rumah Instansi, belum mengatur ketentuan tersebut Surat Menteri Dalam Negeri tanggal 30 April 1974 Nomor FINMAT 14/1/47.

- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor 10 tahun 1950 tentang Pembentukan Propinsi Jawa Tengah;
 2. Undang-undang Nomor 72 tahun 1957 jo. Burgerlijke Woning regeling Stbl. 1934 Nomor 147 dengan segala perubahan dan tambahannya;
 3. Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

4. Undang-undang Nomor 5 tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah;
5. Undang-undang Nomor 8 tahun 1974 tentang Pokok-pokok Kepegawaian;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 16 tahun 1974 tentang Pelaksanaan Penjualan Rumah Negeri.

Dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah;

M E M U T U S K A N :

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH PROPINSI DAERAH TINGKAT I JAWA TENGAH TENTANG PENJUALAN RUMAH - RUMAH GOLONGAN III MILIK DAERAH.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah yang di maksud dengan :

- a. Gubernur Kepala Daerah : ialah Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah;
- b. Pegawai Negeri : ialah Pegawai Negeri sebagaimana di maksud dalam Undang-undang No. 8 tahun 1974 tentang Pokok - pokok Kepegawaian;

- c. Rumah Daerah : ialah Rumah milik Pemerintah Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah;
- d. Dewan Perwakilan Rakyat : ialah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah.

BAB II

RUMAH DAERAH YANG DAPAT DIJUAL

Pasal 2

(1) Rumah Daerah yang dapat dijual adalah rumah daerah yang bukan rumah jabatan maupun instansi yang ditetapkan menjadi rumah golongan III oleh Gubernur Kepala Daerah.

(2) Rumah Daerah Golongan III tersebut ayat (1) pasal ini dapat dijual secara sewa beli kepada :

- a. Pegawai Negeri (Sipil dan Anggauta ABRI) dan Pegawai Daerah;
- b. Pejabat Daerah bukan Pegawai Negeri/Pegawai Daerah;
- c. Pegawai Negeri / Pegawai Daerah / Pejabat Daerah yang telah pensiun, baik yang dipekerjakan kembali maupun tidak, berdasarkan peraturan perundangan kepegawaian yang berlaku;
- d. Janda/duda Pegawai Negeri/Pegawai Daerah/Pejabat Daerah yang masih berhak menerima tunjangan pensiun;
- e. Janda/duda Pahlawan yang suaminya/Isterinya dinyatakan sebagai pahlawan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku.

(3) Mereka yang tersebut dalam ayat (2) pasal ini, apabila memenuhi persyaratan di maksud dalam pasal 4 Peraturan Daerah ini diberikan prioritas untuk dapat membeli rumah daerah golongan III yang dihuninya.

BAB III

RUMAH DAERAH YANG TIDAK DAPAT DIJUAL

Pasal 3

Rumah Daerah yang tidak dapat dijual ialah :

- a. Rumah daerah golongan I;
- b. Rumah daerah golongan II;
- c. Rumah daerah golongan III yang masih dalam sengketa;
- d. Rumah daerah golongan III yang belum berumur 10 (sepuluh) tahun;
- e. Rumah daerah berbentuk flat.

BAB IV

TATACARA UNTUK MEMBELI RUMAH DAERAH GOLONGAN III

Pasal 4

Untuk dapat membeli rumah daerah golongan III sebagaimana di maksud dalam pasal 2 ayat (1) Peraturan Daerah ini ditentukan syarat-syarat sebagai berikut :

1. Bagi yang tersebut dalam pasal 2 ayat (2) huruf a dan b Peraturan Daerah ini :
 - a. mempunyai masa kerja sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) tahun;
 - b. penghuni syah/pemegang Surat Ijin Penghuni (SIP) yang syah;
 - c. belum pernah dengan jalan/cara apapun memperoleh/membeli rumah dari Negara/Pemerintah Daerah berdasarkan Peraturan Perundangan yang berlaku;

2. Bagi yang tersebut pasal 2 ayat (2) huruf c Peraturan Daerah ini :
 - a. menerima pensiun dari Negara;
 - b. penghuni syah/Pemegang Surat Ijin Penghuni (SIP) yang syah;
 - c. belum pernah dengan jalan/cara apapun memperoleh/membeli rumah dari Negara/Pemerintah Daerah berdasarkan Peraturan Perundangan yang berlaku;
3. Bagi yang tersebut pada pasal 2 ayat (2) huruf d Peraturan Daerah ini :
 - a. masih berkah menerima tunjangan pensiun dari Negara yang :
 - a.1. almarhum suaminya / istrinya sekurang - kurangnya mempunyai masa kerja 10 (sepuluh) tahun, atau
 - a.2. masa kerja almarhum suaminya/isterinya ditambah dengan jangka waktu sejak yang bersangkutan menjadi janda/duda berjumlah sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) tahun;
 - b. penghuni syah/pemegang Surat Ijin Penghuni (SIP) yang syah;
 - c. almarhum suaminya/isterinya belum pernah dengan jalan/cara apapun memperoleh/membeli rumah dari Negara/Pemerintah Daerah berdasarkan Peraturan Perundangan yang berlaku;
4. bagi yang tersebut pada pasal 2 ayat (2) huruf e Peraturan daerah ini :
 - a. almarhum suaminya/isterinya oleh Negara dinyatakan sebagai Pahlawan dan masih berhak menerima pensiun dari Negara;
 - b. penghuni syah/pemegang Surat Ijin Penghuni (SIP) yang syah;
 - c. almarhum suaminya/isterinya belum pernah dengan jalan/cara apapun memperoleh/membeli rumah dari Negara/

Pemerintah Daerah berdasarkan Peraturan Perundangan yang berlaku.

Pasal 5

(1) Calon pembeli rumah daerah golongan III yang telah memenuhi syarat yang ditentukan dalam pasal 4 Peraturan Daerah ini wajib mengajukan surat permohonan yang bentuknya ditetapkan oleh Gubernur Kepala Daerah.

(2) Gubernur Kepala Daerah dapat membentuk panitia Penjualan yang bertugas menampung dan meneliti surat-surat permohonan tersebut ayat (1) pasal ini serta mengajukan pertimbangan penentuan prioritas.

BAB V

**PENETAPAN HARGA RUMAH BESERTA GANTI RUGI
ATAS TANAH**

Pasal 6

(1) Penetapan harga penjualan rumah daerah golongan III beserta ganti rugi atas tanahnya dilakukan oleh Panitia Penaksir yang dibentuk oleh Gubernur Kepala Daerah. ✓

(2) Di dalam menetapkan harga penjualan rumah daerah golongan III beserta ganti rugi tanah, digunakan pedoman sebagai berikut :

- a. nilai tanah ditetapkan berdasarkan nilai pasaran yang berlaku secara riil pada waktu penjualan;
- b. nilai rumah ditetapkan berdasarkan nilai biaya yang dipergunakan untuk membangun rumah yang bersangkutan dalam keadaan waktu penjualannya dikurangi penyusutan;
- c. harga taksiran ialah jumlah tanah dan nilai rumah tersebut pada huruf a dan b dalam ayat ini ;

- d. harga penjualan rumah beserta ganti rugi atas tanahnya ditentukan sebesar 50 % (limapuluh per seratus) dari harga taksiran tersebut huruf c ayat ini.

BAB VI

CARA PEMBAYARAN

Pasal 7

Pembayaran harga penjualan rumah daerah golongan III beserta ganti rugi atas tanahnya, sebagaimana ditetapkan pada pasal 6 ayat (2) huruf d Peraturan daerah ini dilaksanakan dengan cara sebagai berikut :

Angsuran pertama ditetapkan 50 % (limapuluh per seratus) dari harga penjualan dan dibayar pada saat Surat Perjanjian Sewa-beli ditanda-tangani, sedangkan sisanya diangsur selama-lamanya dalam waktu 5 (lima) tahun dengan angsuran bulanan yang sama.

Pasal 8

Bentuk Surat Perjanjian Sewa-beli tersebut pasal 7 dan syarat-syarat yang tercantum di dalamnya, ditetapkan oleh Gubernur Kepala Daerah.

Pasal 9

(1) Pembayaran di maksud pada pasal 7 Peraturan Daerah ini disetorkan kepada Kas Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah.

(2) Dana hasil pembayaran di maksud pada ayat (1) pasal ini digunakan lagi untuk membangun rumah-rumah Daerah golo-

ngan III yang pengaturannya ditetapkan oleh Gubernur Kepala Daerah.

*
BAB VII

PEMBERIAN HAK ATAS TANAH

Pasal 10

(1) Kepada tanah-tanah yang di atasnya terdapat rumah daerah golongan III yang dijual, dapat diberikan suatu hak atas tanah menurut ketentuan-ketentuan peraturan perundangan Agraria yang berlaku.

(2) Jenis hak atas tanah yang dapat diberikan tersebut pada ayat (1) pasal ini serta besarnya uang pemasukan yang harus dibayar ditetapkan oleh Gubernur Kepala Daerah menurut ketentuan-ketentuan peraturan Perundangan Agraria yang berlaku.

BAB VIII

KETENTUAN LAIN - LAIN

Pasal 11

Pelaksanaan penjualan rumah-rumah daerah golongan III dilakukan oleh Gubernur Kepala Daerah dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah.

Pasal 12

Ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Daerah ini berlaku sebagai pedoman bagi penjualan rumah-rumah dilingkungan Perusahaan Daerah dan Bank Pembangunan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah.

BAB IX

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 13

(1) Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini akan diatur oleh Gubernur Kepala Daerah sepanjang mengenai pelaksanaannya.

(2) Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Semarang, 21 Juni 1977.

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT
DAERAH PROPINSI
DAERAH TINGKAT I
JAWA TENGAH
KETUA,**

**GUBERNUR KEPALA DAERAH
TINGKAT I
JAWA TENGAH,**

PARWOTO

SOEPARDJO

Disahkan oleh Menteri Dalam Negeri dengan Surat Keputusan tanggal 6 Oktober 1978 No. Pem. 10/67/33-605.

Diundangkan dalam Lembaran Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah No. 19 tanggal 19 Desember tahun 1978 Seri D Nomor 10.

**Sekretaris Wilayah/Daerah Tingkat I
Jawa Tengah,**

Yang menjalankan tugas,

S O E P A R N O

Ass. II Sekwilda.

P E N J E L A S A N

PERATURAN DAERAH PROPINSI DAERAH TINGKAT I JAWA TENGAH

Nomor : 7 Tahun 1977

TENTANG

PENJUALAN RUMAH-RUMAH GOLONGAN III MILIK DAERAH

I. U M U M .

1. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 16 tahun 1974 dan pedoman yang disampaikan oleh Menteri Dalam Negeri dengan surat-suratnya masing-masing tanggal 30 April 1974 Nomor FINMAT 14/1/47 dan tanggal 1 Mei 1976 Nomor Kupd 5/3/38, rumah-rumah golongan III milik Daerah dapat dijual secara sewa beli kepada Pegawai Negeri / Pegawai Daerah dan atau yang disamakan dengan itu.
2. Maksud yang terkandung dalam kebijaksanaan tersebut ialah, Pemerintah tidak menutup mata terhadap kenyataan bahwa belum semua Pegawai Negeri / Pegawai Daerah mendapat kesempatan untuk membeli rumah negeri / rumah daerah. Dalam pada itu, Pemerintah bertitik tolak pada pertimbangan, bahwa disamping keinginan untuk membantu Pegawai Negeri / Pegawai Daerah, Pemerintah juga bermaksud mewujudkan rasa keadilan yang merata.
3. Sehubungan dengan hal tersebut, maka sewajarnya apabila tata cara pembayaran rumah negeri / rumah daerah yang di sewa belikan itu dapat diatur dalam jangka waktu yang minimum, satu dan lain agar dapat dihimpun dana untuk pembangunan perumahan baru yang akan dapat diperuntukkan bagi Pegawai yang belum mendapat kesempatan membeli rumah negeri / daerah.

4. Pelaksanaan / pengetrapan ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 tahun 1974 tersebut sudah barang tentu perlu disesuaikan dengan situasi dan kondisi daerah yang bersangkutan. Di dalam hal ini, yang memerlukan penyesuaian ialah penunjukkan pejabat Pemerintah yang berwenang menetapkan harga penjualan dan surat perjanjian sewa beli serta penggolongan rumah-rumah daerah.
5. Penetapan rumah milik daerah menjadi rumah golongan III oleh Gubernur Kepala Daerah harus mendapat pengesahan lebih dahulu dari Mendagri (vide Surat Mendagri tanggal 1 Mei 1976 No. Kupd 5/3/38 angka 3)

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL.

Pasal 1 : Cukup jelas.

Pasal 2 : Ayat (1) Rumah Jabatan (Gol. I) ialah rumah yang dibangun dan disediakan untuk ditempati oleh Pejabat-Pejabat daerah :

- Gubernur Kepala Daerah / Wakil Kepala Daerah;
- Ketua / Wakil Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Daerah;
- Sekretaris Wilayah / Daerah;
- Pimpinan BAPPEDA;
- Pembantu/Penghubung Gubernur Kepala Daerah;
- Sekretaris Dewan Perwakilan Rakyat Daerah;
- Kepala Dinas;
- Kepala Direktorat / Biro / yang setingkat;
- Kepala Dinas Vertikal;
- Pimpinan Perusahaan Daerah / Bank Pembangunan Daerah;

Rumah Instansi (Gol II) ialah rumah yang dibangun sendiri oleh instansi dan disediakan khusus bagi pejabat-pejabat instansi itu sendiri.

Rumah Golongan III ialah rumah yang lain-lain dan bukan rumah jabatan dan rumah instansi.

Ayat (2) Pengertian Pegawai Negeri/Pegawai Daerah adalah sebagaimana ditentukan dalam Undang-undang Nomor 8 tahun 1974 beserta penjelasannya.

Pengertian Pejabat Daerah bukan Pegawai Negeri/bukan Pegawai Daerah adalah sebagaimana ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Ayat (3) cukup jelas.

Pasal 3 : Sengketa di maksud dalam pasal ini ialah :

- sengketa penghunian;
- sengketa mengenai tanah;
- sengketa mengenai Surat Ijin Penghuni;
- sengketa dalam pembangunannya (antara bouw-herr dengan pemborong atau antara bouwheer dengan Pemerintah Daerah yang menyangkut izin bangunan).

Rumah-rumah flat tidak dapat dijual karena sulit untuk dipisah-pisahkan.

Pasal 4 : Cukup jelas.

Pasal 5 : Cukup jelas.

Pasal 6 : Ayat (1) cukup jelas.

Ayat (2) Penetapan nilai pasaran pada waktu penjualan harus dilakukan berdasarkan nilai yang sebenarnya secara riil. Nilai tersebut berlaku untuk jang-

ka waktu 6 (enam) bulan dan sesudah itu harus ditinjau kembali dan berlaku untuk jangka waktu yang sama.

Ketentuan harga Penjualan sebesar 50 % adalah di dalam rangka membantu Pegawai, satu dan lain mengingatkan daya beli Pegawai pada umumnya.

Pasal 7 : Maksud dari pasal ini ialah agar Pemerintah Daerah dapat memperoleh pemasukan dana untuk digunakan sebagai modal pembangunan perumahan diwaktu yang akan datang.

Pasal 8 : Cukup jelas.

Pasal 9 : Cukup jelas.

Pasal 10 : Cukup jelas.

Pasal 11 : Cukup jelas.

Pasal 12 : Cukup jelas.

Pasal 13 : Cukup jelas.